Wohn-Quintett - Seniorenfreundlich wohnen im modernen Neubau - Provisionsfrei direkt vom Bauträger

ImmoNr	111_4
PLZ	64646
Ort	Heppenheim
Etage	1
Kaufpreis	349.000,00 €
Provisionsfrei	Ja
Wohnfläche	ca. 85 m²

Nutzfläche	ca. 9 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Wohneinheiten	5
Verfügbar ab	nach Vereinbarung

New Place Immobilien

Kleiner Markt 7
64646 Heppenheim (Bergstraße)

Tel.: 06252-3058941
Fax: 06252-3058942

info@new-place-immobilien.com
www.new-place-immobilien.com

Daten

PLZ	64646
Ort	Heppenheim
Etage	1
Kaufpreis	349.000,00 €
Provisionsfrei	Ja
Objektart	Wohnung
Objekttyp	Etagenwohnung
Vermarktungsart	Kauf
Wohnfläche	ca. 85 m²
Nutzfläche	ca. 9 m²
Anzahl Zimmer	3
Anzahl Schlafzimmer	2
Anzahl Badezimmer	1
Anzahl Wohneinheiten	5
Befeuerung	Luft/Wasser Wärmepumpe
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Etagenzahl	2
Fahrstuhl	Personenaufzug
Kabel Sat TV	Ja
Stellplätze	1 Freiplatz à 8.000,00 € (Kauf) 1 Garage à 18.000,00 € (Kauf)
Balkon	Ja
Küche	offene Küche
ImmoNr	111_4
Verfügbar ab	nach Vereinbarung
Baujahr	2021
Zustand	projektiert
Energieausweis	es besteht keine Pflicht!

New Place Immobilien

Kleiner Markt 7
64646 Heppenheim (Bergstraße)

Tel.: 06252-3058941
Fax: 06252-3058942

info@new-place-immobilien.com
www.new-place-immobilien.com

Beschreibung

Sie suchen für sich oder Ihre Familie ein neues Zuhause in zentraler Lage ?

Dann ist diese Obergeschosswohnung (Whg. 4) genau das Richtige für Sie!

+++ Provisionsfrei, ohne Maklercourtage direkt vom Bauträger +++

+++ Schon 40 % verkauft +++

Das moderne Mehrfamilienhaus wird in zentraler Lage von Heppenheim realisiert und besteht aus lediglich 5 Wohneinheiten, wodurch eine sehr kleine Miteigentümergemeinschaft entsteht.

Das zeitgemäße Farbkonzept der Außenfassade wurde von Designern der Firma Caparol entwickelt und verleiht dem Haus einen attraktiven Charakter. Durch seine moderne Architektur fügt sich das Gebäude in die bereits bestehende Nachbarbebauung harmonisch ein.

Die Immobilie wird in qualitativ hochwertiger Stein auf Stein Qualität errichtet und besteht aus einer monolithischen Bauweise. Diese Bauart überzeugt durch einen niedrigen Energieverbrauch und ein sehr gutes Raumklima.

Dem Architekten ist es gelungen, durch eine durchdachte Raumaufteilung die vorhandene Wohnfläche optimal zu nutzen und das Maximum an Komfort und Raumgefühl zu erreichen.

Besonders erwähnenswert ist die zukunftsorientierte technische Ausstattung des Hauses. Durch den Einsatz einer energieeffizienten Luft-Wasser-Wärmepumpe, wird die Heizenergie des Hauses auf ökologische Art und Weise realisiert. Somit werden die zukünftigen Heizkosten sehr gering gehalten.

Ebenso verfügt die Wohnung über eine großzügige Balkonterrasse mit Süd-Westausrichtung, einem separaten Stellplatz und einer Garage welche der Wohnung zugeordnet ist.

Selbstverständlich verfügt das Badezimmer über ein Wohnraumfenster, und die Dusche kann wahlweise begehbar ausgeführt werden.

Der Wohn-/Essbereich und die offene Küche verfügen über einen direkten Zugang zur großzügigen Balkonterrasse.

Auch die umfangreiche und hochwertige Ausstattung kann sich sehen lassen. Angefangen von einer Warmwasserfußbodenheizung mit Einzelraumregelung, einem zugehörigen Kellerraum, Echtholzparkettboden in den Wohnräumen bis hin zu einer Videogegensprechanlage lässt diese Immobilie keine Wünsche offen.

Auf Wunsch kann Ihr neues Zuhause sogar in ein ”Smarthome” verwandelt werden. Diese Technologie ist individual erweiterbar. Von der Lichtsteuerung über eine Alarmanlage bis hin zur Heizungssteuerung lässt das System keine Wünsche offen.
Besonders erwähnenswert sind die vielseitigen Einsatzmöglichkeiten im bedienerfreundlichen und komfortablen Segment. Dieses System unterstützt insbesondere Senioren im Pflegenetzwerk, in der Gesundheit und vor allem

bei Hilflosigkeit. Wir unterstützen Sie durch eine umfangreiche Beratung der entsprechenden Systeme und deren Umsetzung.

Weiterhin ist dieser Wohnung ein großzügiger Kellerraum zugeordnet.

Teilweise kann die Raumaufteilung noch auf Ihre individuellen Wohnwünsche angepasst werden.

Sprechen Sie uns an. Wir beraten Sie gerne!

Wenn Sie eine qualitativ hochwertige Bauweise in zentraler Lage suchen, dann ist diese Wohnung genau das richtige für Sie!

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann freue ich mich auf Ihre Anfrage und verbleiben in der Zwischenzeit

mit freundlichen Grüßen

Claus Märzweiler

Ausstattung

Highlights des Bauvorhabens:

- monolithische Bauweise (ohne Wärmedämmverbundsystem) aus Porotonziegel
- gemauerte Innenwände, keine Leichtbauwände
- individuelle Raumaufteilung und Ausstattungen möglich
- Personenaufzug
- kleine Eigentümergemeinschaft
- Echtholzparkettboden
- offener Wohn- und Essbereich sowie Küche mit direktem Zugang zur Balkonterrasse
- Warmwasserfußbodenheizung mit Einzelraumregelung
- Luft-Wasser-Wärmepumpe
- 3-fach verglaste Wohnraumfenster
- Fensterfarbe: außen grau / innen weiß
- wasserdichter Stahlbetonkeller
- attraktive und moderne Architektur
- seniorenfreundliche Wohnungen
- ebenerdige Duschen
- niedriger Energieverbrauch
- hochwertiges Tageslichtbad
- separater Kellerraum in gemauerter Ausführung
- elektrische Rollläden an jedem Wohnraumfenster
- ”Smarthome” Technologie ausführbar.
- Balkonterrasse
- Videogegensprechanlage
- TÜV- und Sachverständigenabnahme
- Sicherheit durch 5- jährige Gewährleistung nach BGB
- Kostengarantie - Erwerb zum Festpreis
- Dachstuhl aus kammergetrockneten Vollholz
- lichtdurchflutete Räume durch große Fenster
- Innentüren ca. 2,10 m hoch
- Außenfarbkonzept der Firma Caparol
- eigener Stellplatz und Garage
- 3 Garagen verfügbar
- Balkongeländer mit Ganzglasfüllung
- zentrale Lage in Heppenheim
- genaue Festlegung der Ausstattung, lt. Bau- und Leistungsbeschreibung
- DSL Verfügbarkeit Vodafone bis 100 Mbit/s (lt. Vodafone, muss jedoch bei Bedarf überprüft werden)
- TV über SAT-Anlage, wenn möglich über Unitymedia

Sonstige Angaben

+++ Provisionsfrei, ohne Maklercourtage direkt vom Bauträger +++

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber, Hausverwalter oder Vermieter übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten. Es handelt sich lediglich um die Beschreibung und nicht um zugesicherte Eigenschaften.

Mit der Immobilienanfrage erklären sich Interessenten einverstanden, dass die Firma New Place Immobilien bezüglich Immobilienangeboten telefonisch, schriftlich oder per E-Mail Kontakt aufnehmen darf und die Kontaktdaten bis auf weiteres speichern darf.

Die beiliegenden Grundrisse sind nicht maßstäblich. Da es in der Bauphase und durch etwaige Umbauten zu Änderungen der Grundrisse kommen kann, sind die Planunterlagen nicht verbindlich und sind daher vor Ort, auch auf die Maßhaltigkeit zu überprüfen.

Die Computerdarstellungen (Grundrisse, Ansichten, usw.) können Zusatzleistungen und Sonderwünsche beinhalten. Die Baugenehmigungsplanung sowie die Bau- und Leistungsbeschreibung hat Vorrang vor diesen Darstellungen. Bei diesem Projekt handelt es sich um ein Abrissgrundstück und somit entsteht eine Baulücke. Die Nachbarbebauung wurde nicht dargestellt.

Lage

Das neu erbaute Mehrfamilienhaus wird in einer Stichstraße auf einem Abrissgrundstück in zentraler Lage von Heppenheim errichtet. Von hier aus sind es lediglich 5 Gehminuten bis ins Zentrum.

An warmen Tagen lädt das Heppenheimer Freibad zu einer kleiner Erfrischung ein. Dieses ist in ca. 3-4 Minuten zu Fuß zu erreichen.

Heppenheim:

Nur wenige Kilometer von den Ballungszentren Rhein-Main-Neckar entfernt liegt Heppenheim malerisch zwischen Odenwald und Ried. Wer durch Heppenheims Altstadt wandert kann Geschichte förmlich atmen: Mittelalterliches Fachwerk, romantische Altstadtgässchen und idyllische Plätze prägen das Bild der Kreis-, Wein- und Festspielstadt. Hoch über ihr thront die Starkenburg. Frühling in Heppenheim steht für sonnenverwöhnte Weinberge und prachtvoll blühende Obstbäume; der Sommer für Theater im Hof un uff de Gass, Bergsträßer Weinmarkt und vieles mehr. Wenn der Herbst die Blätter gelb-rot färbt und die Weinberge leuchten lässt, ist ebenfalls eine gute Zeit nach Heppenheim zu reisen. Die Weinbauern sind geschäftig bei der Lese und an jeder Ecke duftet es nach neuem Wein, Federweißer und Federroter und natürlich nach Zwiebelkuchen. Ein besonderer Tipp für jede Jahreszeit ist der Heppenheimer Laternenweg.

Was meinen Sie:
Darf's für Sie auch ein bisschen Heppenheim sein?

New Place Immobilien

Kleiner Markt 7
64646 Heppenheim (Bergstraße)

Tel.: 06252-3058941
Fax: 06252-3058942

info@new-place-immobilien.com
www.new-place-immobilien.com

Beispielbild_Schlafen_Whg. 4

Beispielbild Whg. 4

New Place Immobilien

Kleiner Markt 7
64646 Heppenheim (Bergstraße)

Tel.: 06252-3058941
Fax: 06252-3058942

info@new-place-immobilien.com
www.new-place-immobilien.com

Beispielbild Badezimmer

Beispielbild Badezimmer

New Place Immobilien

Kleiner Markt 7
64646 Heppenheim (Bergstraße)

Tel.: 06252-3058941
Fax: 06252-3058942

info@new-place-immobilien.com
www.new-place-immobilien.com

Beispielbild_Whz. Penthouse

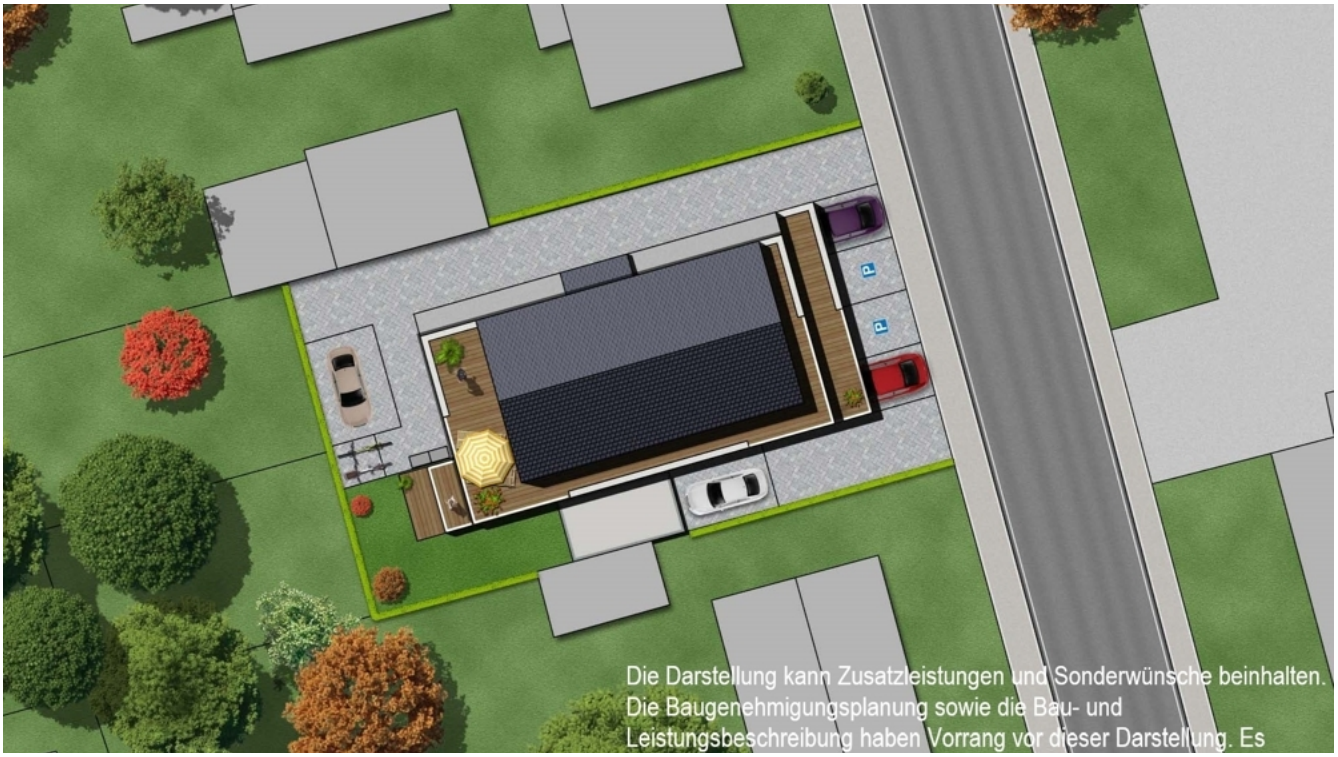
Straßenansicht

New Place Immobilien

Kleiner Markt 7
64646 Heppenheim (Bergstraße)

Tel.: 06252-3058941
Fax: 06252-3058942

info@new-place-immobilien.com
www.new-place-immobilien.com



Übersichtsplan

New Place Immobilien

Kleiner Markt 7
64646 Heppenheim (Bergstraße)

Tel.: 06252-3058941
Fax: 06252-3058942

info@new-place-immobilien.com
www.new-place-immobilien.com

Grundriss

1.OG_Whg. 4_Vorschlag I

New Place Immobilien

Kleiner Markt 7
64646 Heppenheim (Bergstraße)

Tel.: 06252-3058941
Fax: 06252-3058942

info@new-place-immobilien.com
www.new-place-immobilien.com

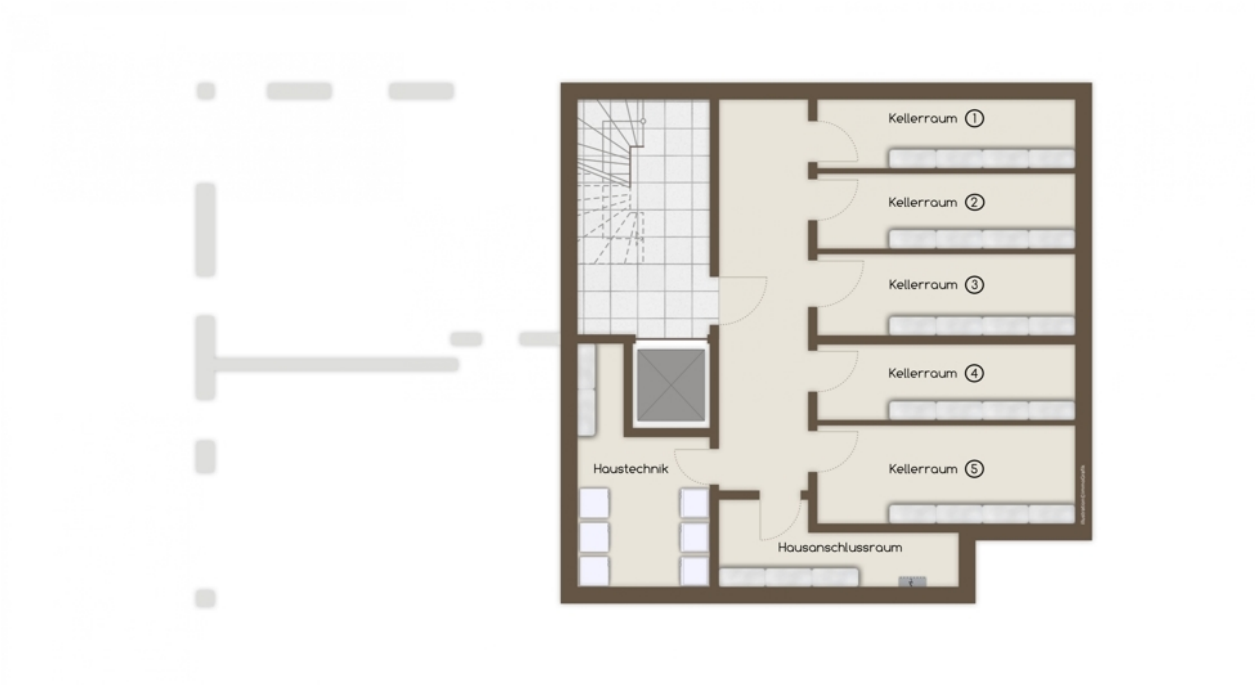
1.OG_Whg. 4_Vorschlag II

New Place Immobilien

Kleiner Markt 7
64646 Heppenheim (Bergstraße)

Tel.: 06252-3058941
Fax: 06252-3058942

info@new-place-immobilien.com
www.new-place-immobilien.com



Kellerplan

New Place Immobilien

Kleiner Markt 7
64646 Heppenheim (Bergstraße)

Tel.: 06252-3058941
Fax: 06252-3058942

info@new-place-immobilien.com
www.new-place-immobilien.com

Ihr Ansprechpartner

Herr Claus Märzweiler
New Place Immobilien
Kleiner Markt 7
64646 Heppenheim

Telefon: 06252-3058941
Fax: 06252-3058942
Mobil: 0162-9392195

maerzweiler@new-place-immobilien.com
www.new-place-immobilien.com

Rechtshinweis

Da wir Objektangaben nicht selbst ermitteln, übernehmen wir hierfür keine Gewähr. Dieses Exposé ist nur für Sie persönlich bestimmt. Eine Weitergabe an Dritte ist an unsere ausdrückliche Zustimmung gebunden und unterbindet nicht unseren Provisionsanspruch bei Zustandekommen eines Vertrages. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen. Bei Zuwiderhandlung behalten wir uns Schadenersatz bis zur Höhe der Provisionsansprüche ausdrücklich vor. Zwischenverkauf ist nicht ausgeschlossen.